

# B. Festsetzungen durch Planzeichen

## B.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 bis § 11 BauNVO)

B.1.1



Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO

## B.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §16 BauNVO)

B.2.1

II

maximal zulässige Anzahl der Geschosse: zwei

## B.3 BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN:

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)

B.3.1



Baugrenze

B.3.2



Nur Einzel- oder Doppelhäuser gemäß § 22 BauNVO Abs. 2 zulässig

B.3.3



Nur Einzelhäuser gemäß § 22 BauNVO Abs. 2 zulässig

B.3.4



Baugrenze für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen, Carports und Gemeinschaftsanlagen mit Einfriedungsverbot zur Straße hin. (§9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB) i.V.m. Ziffer D.5

## B.4 VERKEHRSFLÄCHEN:

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

B.4.1



Öffentliche Straßenverkehrsfläche

B.4.2



Öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung: verkehrsberuhigte Fläche

B.4.3



Öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung: Bedarfsfläche zum eventuellen späteren Ausbau als Straßenverkehrsfläche; vorläufiger Ausbau als Schotterrasen oder Boden-deckerfläche

B.4.4



Strassenbegrenzungslinie

## B.5 FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG, SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

B.5.1



Fläche für die Abfallentsorgung, hier Fläche für die Müllabholung für Parzellen 8a, 8b und 15

# B. Festsetzungen durch Planzeichen


## B.6 GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

B.6.1  Öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung: Kinderspielplatz

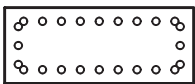
B.6.2  Öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung: Straßenbegleitgrün

B.6.3  zu pflanzender Baum, privat

## B.7 FLÄCHEN FÜR WASSERWIRTSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 und 16 BauGB)

B.7.1  Umgrenzung der Flächen für die Regelung des Wasserabflusses, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, i.V.m Ziffer D.12.3 und D.12.3


## B.8. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

B.8.1  Private Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, mindestens 50 % der Fläche sind gemäß Ziffer D.11.2.3 der textlichen Festsetzungen zu bepflanzen

## B.9 SONSTIGE PLANZEICHEN. (§ 9 Abs. 7 BauGB)

B.9.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

B.9.2  Hauptfirstrichtung der Gebäude

B.9.3  Private Frei- und Verkehrsflächen für den Nachweis von zusätzlich erforderlichen Stellplätzen